

Portaria n.º 586/94:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia de Vale da Senhora da Póvoa, município de Penamacor 3767

Portaria n.º 587/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades do Macho e Gamito» e outros, sítos na freguesia de Vaíamonte, município de Monforte, e na freguesia de Cabeço de Vide, município de Fronteira 3767

Portaria n.º 588/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades do Barambão, Sancha, Segueirinha, e Folhinhos», sítos na freguesia de Assunção, município de Arronches 3768

Portaria n.º 589/94:

Sujeita ao regime cinegético especial o prédio rústico denominado «Quinta da França», sito nas freguesias de Peraboa e Teixoso, município da Covilhã 3769

Portaria n.º 590/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdade de Vale Ferreira», «Herdade de Alfebre do Mar» e «Herdade da Arouquinha», sítos na freguesia de Santiago, município de Alcácer do Sal. Revoga a Portaria n.º 667-L6/93, de 14 de Julho 3770

Portaria n.º 591/94:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia de Cachopo, município de Tavira 3770

Portaria n.º 592/94:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia de Pedrógão de São Pedro, município de Penamacor 3771

Portaria n.º 593/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdade da Torre», «Quinta Nova» e outros, sítos nas freguesias de Branca, Santana do Mato e Coruche, município de Coruche 3772

Portaria n.º 594/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades dos Cordeiros, Granja e Mourinha, Raposeira e Alcoforado», sítos na freguesia de Ciladas, município de Vila Viçosa 3773

Portaria n.º 595/94:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia de Casegas, município da Covilhã 3773

Portaria n.º 596/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades do Paço de Camões, Sobral, Torre e Pedregosa», sítos na freguesia de São Bento do Mato, município de Évora. Revoga a Portaria n.º 722-U12/92, de 15 de Julho 3774

Portaria n.º 597/94:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos nas freguesias de Santiago e Salvador, município de Torres Novas 3775

Portaria n.º 598/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades das Canas, Aranha e Aranha de Baixo», sítos na freguesia de Vimieiro, município de Arraiolos. Revoga a Portaria n.º 722-B/92, de 15 de Julho 3775

Portaria n.º 599/94:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos nas freguesias de Santo Agostinho e São João Baptista, município de Moura 3776

Portaria n.º 600/94:

Sujeita ao regime cinegético especial os prédios rústicos denominados «Herdades de Vale de Carros, Chaminé, Pisão, Courelas de Monte Novo, Moinho Descalço, Courela do Tremoceiro e Barranco da Corte», sítos nas freguesias de Santana e Oriola, município de Portel. Revoga a Portaria n.º 316/91, de 10 de Abril 3777

Portaria n.º 601/94:

Sujeita ao regime cinegético especial o prédio rústico denominado «Herdade de Vale Cobrão», sito na freguesia de Samora Correia, município de Benavente 3778

Ministérios da Saúde e do Ambiente e Recursos Naturais

Portaria n.º 602/94:

Estabelece as regras a que deve obedecer a notificação da utilização confinada de microrganismos geneticamente modificados 3779

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/94

A Assembleia Municipal de Penafiel aprovou, em 11 de Fevereiro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Penafiel foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos ter-

mos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Penafiel com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as relativas às Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Na aplicação prática do Plano há, ainda, a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes das plantas de condicionantes, as quais, embora não sejam publicadas, constituem elementos fundamentais do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Deve, ainda, acrescentar-se que a delimitação correcta da zona de servidão militar do Quartel de Penafiel e do paiol é a constante do Decreto do Governo n.º 1/87, de 2 de Janeiro.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Penafiel.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Abril de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Penafiel

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

1 — O presente Regulamento e a planta de ordenamento, que dele faz parte integrante, estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal de Penafiel, adiante designado por PDM, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território do concelho de Penafiel.

Artigo 2.º

Regime

Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 3.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 4.º

Vigência e revisão do PDM

O PDM de Penafiel entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República*, de acordo com o n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e deve ser revisto antes do prazo de 10 anos, nos termos do artigo 19.º do citado decreto-lei.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

No território do concelho de Penafiel serão observadas as disposições referentes a protecções, servidões administrativas e restrições

de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente Regulamento, nomeadamente as assinaladas na planta de ordenamento e na planta actualizada de condicionantes.

SECÇÃO I

Ecossistemas e recursos naturais

Artigo 6.º

Reserva Agrícola Nacional

Às áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

Às áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional (REN) é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 8.º

Leitos e margens dos cursos de água

1 — A execução de quaisquer obras nas faixas ao longo das margens dos cursos de água contadas a partir das linhas que delimitam o leito, com a largura de 50m para o rio Douro, 30m para as restantes águas navegáveis e flutuáveis e de 10m para as restantes águas não navegáveis nem flutuáveis, carece de aprovação prévia da DRARN.

2 — Consideram-se como zonas abrangidas pelas cotas de cheia para um período de retorno de 100 anos, as áreas marginais aos rios Douro e Tâmega e definidas na planta actualizada de condicionantes.

3 — Nas zonas previstas nos números anteriores é interdito:

- a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com excepção das práticas agrícolas tradicionais;
- b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- c) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas.

4 — Exceptua-se das interdições referidas no número anterior a instalação de edifícios e equipamentos com finalidades de lazer e recreio, desde que previamente aprovada.

Artigo 9.º

Zona envolvente das albufeiras

1 — É estabelecida uma zona de protecção à albufeira de Crestuma-Lever, definida nos termos da legislação em vigor, com os condicionamentos seguintes:

- a) É interdita a instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas, suinicultura, cunicultura e adegas;
- b) É interdito o armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- c) É interdito o lançamento de excedentes de pesticida ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- d) Deverá ser evitada a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de esgotos não devidamente tratados, devendo ainda ser controlado o emprego de pesticidas e de adubos químicos azotados ou fosfatados, com vista à contenção da tendência para eutrofização do meio aquático.

2 — Para a albufeira do Torrão é estabelecida uma zona de protecção com a largura de 200m, a contar da linha do nível de pleno armazenamento e medida na horizontal, que fica sujeita aos condicionamentos do número anterior.

3 — É estabelecida uma zona reservada às albufeiras de Crestuma-Lever, nos termos da legislação em vigor, e do Torrão, correspondente a uma faixa marginal com a largura de 50m a partir do nível de pleno armazenamento e onde não são permitidas quaisquer construções que não sejam de infra-estruturas de apoio à utilização das albufeiras, nem actividades e usos que possam contribuir para a eutrofização do meio aquático.

Artigo 10.º

Pedreiras

Sem prejuízo da legislação em vigor, consideram-se zonas de defesa de pedreiras as correspondentes às áreas vedadas, por razões

de segurança, à exploração de massas minerais, com uma largura medida a partir da bordadura de cada escavação:

- a) Nunca inferior a 50m para os casos definidos nas alíneas a) a d) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 89/90;
- b) Nunca inferior a 100m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado ou com processo em vias de classificação, não incluído em perímetro urbano;
- c) Nunca inferior a 150m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanos, urbanizáveis e industriais;
- d) Com a largura definida no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 89/90, para os casos não incluídos nas alíneas anteriores.

Artigo 11.º

Termas de São Vicente

1 — É estabelecido um perímetro de protecção às águas minerais naturais das Termas de São Vicente, delimitado na planta actualizada de condicionantes e definido pela Direcção-Geral de Geologia e Minas.

2 — À área englobada no perímetro de protecção aplica-se o disposto no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março.

SECÇÃO II

Património construído

Artigo 12.º

Imóveis classificados ou com processo de classificação em fase de apreciação

1 — Nas áreas de protecção aos imóveis classificados definidas na planta de ordenamento não é permitido executar quaisquer obras de demolição, ampliação ou reconstrução de edifícios existentes, novas construções, criação ou alteração do enquadramento paisagístico, abertura ou alteração de arruamentos ou qualquer movimento de terras, sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

2 — Nas áreas de protecção aos imóveis com processo de classificação em fase de apreciação definidas na planta de ordenamento não é permitido executar quaisquer obras de demolição, ampliação ou reconstrução de edifícios existentes, novas construções, criação ou alteração do enquadramento paisagístico, abertura ou alteração de arruamentos ou qualquer movimento de terras, sem o parecer favorável do IPPAR.

3 — Os pedidos de licenças de obras nos imóveis classificados ou com processo de classificação em fase de apreciação e na respectiva área de protecção serão subscritos por técnicos especializados, de acordo com o constante a este respeito no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

SECÇÃO III

Infra-estruturas

Artigo 13.º

Rede ferroviária

Na linha de caminho de ferro do Douro, classificada como espaço-canal na planta de ordenamento, são consideradas como áreas *non aedificandi* de protecção as faixas de terreno confinantes com a linha férrea definidas nos Decretos Regulamentares n.ºs 30/81, de 25 de Junho (entre Valongo e Penafiel), e 54/81, de 16 de Dezembro (entre Penafiel e Marco de Canaveses).

Artigo 14.º

Rede rodoviária

1 — A rede rodoviária encontra-se definida na planta de ordenamento e compreende as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN), as estradas nacionais não incluídas no PRN e a respectiva rede municipal.

2 — À rede rodoviária incluída no PRN e nas restantes EENN e respectivas variantes propostas não incluídas no PRN é aplicável a legislação em vigor, designadamente em matéria de espaços-canais, afastamentos e zonas *non aedificandi*.

3 — Na variante à EN 106 para sul do nó do IP 4 em Penafiel, é considerada como zona *non aedificandi*:

- a) Até à aprovação pela Junta Autónoma de Estradas da proposta considerada na planta de ordenamento, uma faixa de 150m centrada no eixo proposto;

- b) Após a aprovação pela Junta Autónoma de Estradas da proposta considerada na planta de ordenamento, a zona *non aedificandi* será definida nos termos da legislação aplicável.

4 — Na rede de estradas e caminhos municipais e respectivas variantes propostas exteriores aos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais, é considerada como zona *non aedificandi*, sem prejuízo dos alinhamentos já definidos e aprovados pela Câmara Municipal:

- a) Para edifícios de habitação, uma faixa de 10m contados a partir do limite da plataforma da estrada;
- b) Para edifícios com outros fins, uma faixa de 20m contados a partir do limite da plataforma da estrada, sem prejuízo do disposto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

5 — Nas restantes vias públicas não classificadas exteriores aos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais, é considerada como zona *non aedificandi*, sem prejuízo dos alinhamentos já definidos e aprovados pela Câmara Municipal, uma faixa de 5m contados a partir do limite da plataforma da estrada.

6 — Nas vias públicas inseridas em espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais, as zonas *non aedificandi* serão definidas em planos municipais, nomeadamente planos de urbanização e estudos de pormenor.

Artigo 15.º

Sistema público de captação, distribuição e adução de água

1 — a) Na captação de Perafita são consideradas zonas de protecção «próxima» e «a distância», definidas e condicionadas de acordo com a NP n.º 836-1971.

b) Nas captações efectuadas ou a efectuar nos leitos dos rios é considerada como zona *non aedificandi* uma faixa de 50m ao longo das margens dos rios numa extensão não inferior a 200m contada ao longo do rio para montante dos locais de captação.

c) Numa faixa de 100m de largura à volta dos pontos de captação de água é interdita a existência de pontos de poluição bacteriana, tais como colectores e fossas sépticas, e o despejo de lixo ou entulho.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5m medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

3 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

4 — Fora dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10m medida para cada lado do traçado das condutas de água.

Artigo 16.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5m medida para cada lado do eixo dos emissários.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1m medida para cada lado do eixo dos colectores, excepto no caso previsto no artigo 23.º da Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

3 — Fora dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10m medida para cada lado do traçado dos emissários e colectores.

Artigo 17.º

Sistema de distribuição de energia eléctrica

Deverá ser dado cumprimento às limitações à ocupação na vizinhança de linhas de alta tensão, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 18.º

Instalações de recolha e tratamento de lixos

1 — É considerada como zona *non aedificandi* a faixa de terreno com 200m de largura envolvente do depósito municipal de lixos.

2 — a) Na área afecta ao depósito municipal de lixos, deverão ser tomadas precauções de forma a eliminar e impedir eventuais contaminações dos recursos aquíferos nela existentes ou na sua proximidade, recorrendo, se necessário, ao desvio dos respectivos cursos de água.

b) A área afecta ao depósito municipal de lixos deverá, em qualquer caso, manter uma zona de afastamento em relação a qualquer curso de água não inferior a 30m das suas margens.

CAPÍTULO III

Espaços de ordenamento

SECÇÃO I

Definição

Artigo 19.º

Classificação

1 — Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes classes e categorias de espaços, demarcadas na planta de ordenamento:

Classes	Categorias
Espaços urbanos	Aglomerados urbanos: U1 — alta densidade; U2 — média densidade; U3 — baixa densidade. Áreas de equipamento estruturante existente.
Espaços urbanizáveis	Áreas de expansão urbana: E1 — alta densidade; E2 — média densidade. Áreas de equipamento estruturante previsto ou proposto.
Espaços industriais ...	Áreas industriais existentes. Áreas industriais propostas.
Espaços para indústrias de extracção de granitos.	Áreas cativas e de reserva. Zonas de defesa.
Espaços agrícolas	RAN. Áreas agrícolas não incluídas na RAN.
Espaços florestais	Áreas florestais de produção não condicionada. Áreas florestais de produção condicionada.
Espaços naturais e culturais.	Áreas florestais de protecção. Áreas de valores arqueológicos.
Espaços-canais	Rede ferroviária. Rede rodoviária.

2 — Consideram-se ainda na planta de ordenamento as seguintes áreas onde são condicionados a ocupação, uso e transformação do solo e que não definem espaços específicos, sobrepondo-se, como tal, a diferentes classes de espaços:

REN;

Áreas de protecção ao património construído.

Artigo 20.º

Caracterização do espaço urbano

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à edificação, sendo caracterizados por possuírem elevada densidade habitacional e ou elevado nível de infra-estruturação.

2 — A classe de espaço urbano compreende duas categorias:

- a) Aglomerados urbanos, que englobam as áreas de uso predominantemente residencial e de equipamento e funções complementares desse uso;
- b) Áreas de equipamento estruturante existente, caracterizadas por englobarem instalações e serviços de utilização colectiva

de nível superior e estruturante no ordenamento do território concelhio.

3 — A categoria de aglomerados urbanos compreende três níveis:

U1 — alta densidade: caracterizado pelo carácter fortemente urbano, alta densidade e nível elevado de funções, correspondendo aos aglomerados classificados como centros principais na rede urbana, nomeadamente Penafiel, Paço de Sousa, São Vicente de Pinheiro e Eja, e ainda a Rio de Moinhos;

U2 — média densidade: caracterizado pelo carácter moderadamente urbano, média densidade e nível médio ou reduzido de funções;

U3 — baixa densidade: caracterizado pelo carácter rural, baixa densidade e quase ausência de funções, sem malha urbana definida e correspondendo a situações de *habitat* disperso inserido em solo de prática agrícola, quase sempre sob a forma de *habitat* linear ao longo dos arruamentos.

Artigo 21.º

Caracterização do espaço urbanizável

1 — Nos espaços urbanizáveis, também designados como áreas de expansão, o solo destina-se predominantemente à edificação, e são caracterizados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos.

2 — A classe de espaço urbanizável compreende duas categorias:

- a) Áreas de expansão urbana, localizadas na continuidade dos espaços urbanos e destinadas predominantemente ao uso residencial e equipamento e funções complementares desse uso;
- b) Áreas de equipamento estruturante previsto ou proposto, caracterizadas por se destinarem a englobar instalações e serviços de utilização colectiva de nível superior e estruturante no ordenamento do território concelhio.

3 — A categoria de área de expansão urbana compreende dois níveis:

E1 — alta densidade: correspondente às áreas de expansão dos aglomerados urbanos de nível U1;

E2 — média densidade: correspondente às áreas de expansão dos aglomerados urbanos de nível U2.

Artigo 22.º

Caracterização dos espaços industriais

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à instalação de unidades industriais do sector secundário, de armazéns e de serviços ligados àquelas actividades.

2 — A classe de espaço industrial compreende duas categorias:

- a) Áreas industriais existentes, que compreendem as áreas que já incluem estabelecimentos existentes e definem um espaço individualizado tal como delimitado na planta de ordenamento;
- b) Áreas industriais propostas, que compreendem as áreas destinadas a futuros estabelecimentos, definindo, igualmente, espaços individualizados.

Artigo 23.º

Caracterização dos espaços para indústrias de extracção de granitos

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à instalação de indústrias extractivas de granito.

2 — A classe de espaço para indústrias de extracção de granitos compreende duas categorias:

- a) Áreas cativas e de reserva, englobando as massas graníticas cujo aproveitamento se considera de especial interesse para a economia regional, compreendendo unidades já em laboração;
- b) Zonas de defesa, correspondentes às áreas destinadas a controlar o impacto das explorações sobre os espaços envolventes e onde é vedada a exploração de massas minerais.

Artigo 24.º

Caracterização dos espaços agrícolas

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente às actividades agrícolas e pecuárias, englobando

ainda áreas que apresentam, através de acções de recuperação ou reconversão, potencialidades de futura utilização agrícola.

2 — A classe de espaço agrícola compreende duas categorias:

- a) RAN;
- b) Áreas agrícolas não incluídas na RAN, compreendendo as restantes áreas destinadas predominantemente às actividades agrícolas e pecuária.

Artigo 25.º

Caracterização dos espaços florestais

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à produção florestal.

2 — A classe de espaço florestal compreende duas categorias:

- a) Áreas florestais de produção não condicionada;
- b) Áreas florestais de produção condicionada, compreendendo as áreas de uso e ou vocação florestal com condicionantes naturais à intensificação cultural por se sobrepor ou a cabeceiras de linhas de água com declive inferior a 15 %, ou a encostas com declive entre 15 % e 25 % ou a zonas críticas de incêndio.

Artigo 26.º

Caracterização dos espaços naturais e culturais

1 — Os espaços pertencentes a esta classe destinam-se à protecção e renovação dos valores naturais e à salvaguarda dos valores paisagísticos e arqueológicos.

2 — A classe de espaços naturais e culturais compreende duas categorias:

- a) Áreas florestais de protecção, compreendendo as áreas de uso florestal correspondentes ou a cabeceiras de linhas de água com declive superior a 15 %, ou a encostas com declive superior a 25 %, ou às manchas de folhosas autóctones existentes ou às faixas envolventes dos principais cursos de água;
- b) Áreas de valores arqueológicos, compreendendo as áreas correspondentes aos achados e vestígios arqueológicos, a zonas de pesquisa e de protecção.

Artigo 27.º

Caracterização dos espaços-canais

Os espaços pertencentes a esta classe correspondem a corredores activados por infra-estruturas ferro e rodoviárias existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

Artigo 28.º

Perímetro urbano

O conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos determina o perímetro urbano.

SECÇÃO II

Usos e edificabilidade

Artigo 29.º

Definições

1 — Entende-se por área bruta de construção (Ab) a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevador, alpendres e anexos, excluindo-se os sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços, as galerias exteriores públicas e as áreas cobertas destinadas a estacionamento.

2 — Entende-se por índice de utilização (iu) o quociente entre a área bruta de construção pela área do terreno que serve de base à operação.

3 — Entende-se por cêrcea, quando expressa em metros, a distância vertical, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o lote e a intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada.

4 — Quando expressa em número de pisos, a cêrcea é o número total de pavimentos sobrepostos de um edifício, com excepção do sótão e caves.

Artigo 30.º

Aglomerados urbanos

1 — a) Nesta categoria são permitidos os usos residenciais e actividades complementares e ainda os usos comerciais, serviços, industriais e de armazenagem, desde que estes sejam compatíveis e não prejudiquem a função residencial.

b) Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando os usos definidos: dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos incómodos e ruídos; acarretem perigo de incêndio ou explosão; perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga; se incluam nos casos das indústrias consideradas como não compatíveis com a actividade residencial, expressa na legislação em vigor que regulamenta o exercício da actividade industrial.

c) Sempre que existam ou se presume venham a ocorrer as condições de incompatibilidade definidas nas alíneas anteriores, a Câmara Municipal desencadeará os meios necessários para que seja retirada a respectiva licença de utilização ou inviabilizada a instalação das actividades que provoquem ou venham a provocar tal situação.

2 — Nestas zonas são permitidas novas construções que colmatem os espaços livres ou substituam edifícios existentes, bem como obras de beneficiação e ampliação de edifícios, desde que sejam respeitadas as características das construções existentes no local e dominantes no conjunto, não sendo invocável a existência de edifício(s) que exceda(m) a altura dominante do conjunto, desde que sejam cumpridas as disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

3 — As características mencionadas no número anterior dizem respeito a cêrceas, alinhamentos das fachadas, conservação de logradouros e índices de construção.

4 — A imposição definida no n.º 2 do presente artigo não abrange as áreas para as quais existam planos de urbanização, planos de pormenor e estudos de alinhamentos e cêrceas, devidamente aprovados.

5 — Em casos excepcionais a aprovar pela Câmara Municipal, como áreas degradadas ou de renovação urbana, e enquanto não existirem planos de urbanização ou planos de pormenor, a capacidade de construção obedecerá às seguintes regras:

- a) Nível U1: o índice de utilização máximo será de 1,5 aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com a via pública, nos casos de loteamentos em que todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes e em lotes não decorrentes de alvará de loteamento; nos restantes loteamentos o índice de utilização máxima será de 1,0; o número máximo de pisos será de sete para a cidade de Penafiel e de cinco para os outros aglomerados incluídos nesta categoria;
- b) Nível U2: o índice de utilização máximo será de 0,9 aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com a via pública, nos casos de loteamentos em que os lotes confinem com arruamentos públicos existentes e em lotes não decorrentes de alvará de loteamento; nos restantes loteamentos o índice de utilização máximo será de 0,6; o número máximo de pisos será de quatro;
- c) Nível U3: o índice de utilização máximo será de 0,6 aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com arruamentos públicos existentes, sendo a área mínima de lote para construção de 750 m² e a cêrcea máxima de dois pisos.

Artigo 31.º

Áreas de equipamento estruturante existente

Nestas áreas só se admitem instalações e edifícios de equipamento de interesse colectivo, permitindo-se a beneficiação e ampliação dos edifícios existentes, a sua substituição por outros ou novas construções, desde que o índice de utilização não ultrapasse o valor de 1,0.

Artigo 32.º

Áreas de expansão urbana

1 — Nestas áreas são permitidos os usos definidos no n.º 1 do artigo 30.º

2 — A capacidade de construção obedecerá às seguintes regras:

- a) Nível E1: as mesmas disposições que as constantes na alínea a) do n.º 5 do artigo 30.º;
- b) Nível E2: as mesmas disposições que as constantes na alínea b) do n.º 5 do artigo 30.º

Artigo 33.º

Áreas de equipamento estruturante previsto ou proposto

Nestas áreas só se admitem instalações e edifícios de equipamento de interesse colectivo, a serem objecto de projecto específico e em que o índice de utilização não seja superior a 1,0.

Artigo 34.º

Áreas industriais existentes

1 — Nestas áreas só se admitem usos industriais, de armazenagem e de serviços ligados a estas actividades, admitindo-se ainda a instalação de actividades residenciais apenas nos casos de colmatção de conjuntos residenciais já existentes no interior do seu perímetro.

2 — Só será autorizada a viabilidade de localização de cada unidade, após a verificação do seu carácter não poluente e que a instalação possui todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários.

3 — As unidades já em laboração que constituem focos de poluição deverão, a curto prazo, colmatar as deficiências que apresentam.

Artigo 35.º

Áreas industriais propostas

1 — Nestas áreas só se admitem usos industriais, de armazenagem e de serviços ligados a essa actividade, admitindo-se ainda a instalação de actividades residenciais apenas nos casos de colmatção de conjuntos residenciais já existentes no interior do seu perímetro.

2 — Os projectos de loteamento ou planos de pormenor a elaborar para cada uma das áreas deverão ter como referência as seguintes regras, sem prejuízo da demais legislação aplicável:

- a) No interior de cada lote existirá o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- b) A cêrcea máxima admitida será de 8,5 m e a área de implantação dos edifícios não poderá exceder 75 % da área do lote;
- c) Deverá ser assegurado o afastamento mínimo da construção de 10 m à frente do lote, de 10 m ao limite posterior do lote e de 5 m aos limites laterais, excepto nos casos de construção geminada ou em banda;
- d) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização, a qual será formada por espécies de alto porte quando as instalações se situarem em locais dominantes e de fácil visualização.

3 — Só será autorizada a laboração de cada unidade a instalar após a verificação do seu carácter não poluente e que a instalação possui todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários.

Artigo 36.º

Espaços para indústrias de extracção de granitos

1 — Nestes espaços só são permitidas as instalações inerentes à actividade de extracção de granitos, permitindo-se instalações, a título provisório, para actividade de aparelho de cantaria de granito e equipamento de apoio a estas actividades, como refeitórios, serviços médicos e outras áreas de carácter social, sendo expressamente interdita a edificação para fins habitacionais.

2 — As instalações para actividades de aparelho de cantaria de granito não poderão situar-se a menos de 50 m das vias públicas que delimitam estes espaços.

3 — Nas áreas cativas e de reserva e sem prejuízo da legislação em vigor, o licenciamento de novas explorações exigirá sempre um estudo de impacte ambiental quando a sua área for superior a 5 ha, projecto de lavra e projecto de recuperação paisagística da área afectada, devendo recolher o parecer da Direcção-Geral de Geologia e Minas e outras entidades competentes.

4 — Nas zonas de defesa não é permitida a exploração de massas minerais.

5 — As áreas englobadas neste espaços, e que não estiverem em exploração ou ocupadas pelas instalações referidas no n.º 1 deste artigo, manterão o uso florestal ou agrícola.

Artigo 37.º

Reserva Agrícola Nacional

Às áreas incluídas na RAN, tal como estão definidas na planta de ordenamento, é aplicável o disposto no artigo 6.º deste Regulamento.

Artigo 38.º

Áreas agrícolas não incluídas na RAN

1 — a) Não é permitido o fraccionamento em parcelas de área inferior à superfície mínima correspondente à unidade de cultura legalmente fixada.

b) O disposto no número anterior abrange todo o terreno contíguo pertencente ao mesmo proprietário, ainda que composto por prédios distintos.

2 — Não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se, apenas, construções nas seguintes condições:

- a) Instalações destinadas à produção e exploração agrícola, desde que:

Não afectem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico, de salubridade e funcional; Não ultrapassem os 6 m de cêrcea, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificadas; Não ocupem uma área superior a 4 % da área total da exploração;

Estejam afastadas no mínimo de 10 m de qualquer construção com funções residenciais;

O afastamento mínimo das construções seja de 10 m em relação ao limite da parcela confinante com a via pública e de 6 m em relação aos outros limites;

- b) Para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e se verifique, cumulativamente, o seguinte:

A área mínima da parcela seja de 3000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existente e distanciadas entre si menos de 50 m;

A cêrcea não seja superior a dois pisos;

O índice máximo de utilização seja de 0,08, excepto no caso de colmatção, em que será de 0,25;

A construção seja servida por via pública existente;

- c) Para fins turísticos, desde que, cumulativamente, se verifique o seguinte:

A área mínima da parcela seja de 3000 m²;

A cêrcea não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros que serão analisados caso a caso;

O índice máximo de utilização seja de 0,08;

- d) Para fins industriais, ou de armazenagem ou de grandes superfícies comerciais desde que, cumulativamente, se verifique o seguinte:

A parcela confine com via pública pavimentada, cujas características permitam o acesso e suporte das novas cargas viárias geradas pela actividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e actividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;

Esteja assegurada a instalação de todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários à eliminação dos factores poluentes;

As actividades industriais pertençam às classes C e D, definidas de acordo com a legislação em vigor;

A área mínima da parcela seja de 10 000 m², admitindo-se apenas uma actividade e estabelecimento por parcela no caso de fins industriais ou de armazenagem;

A cêrcea não seja superior à correspondente à nave industrial, com o máximo de 8,5 m;

A área de implantação dos edifícios não exceda 30 % da área da parcela;

O afastamento mínimo da construção seja de 20 m em relação ao limite da parcela confinante com a via pública, de 50 m ao limite posterior e de 10 m aos limites laterais;

No interior de cada lote exista o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio;

Seja criado espaço público na frente do lote para estacionamento eventual, sem prejuízo da fluência de tráfego nas vias públicas;

Seja apresentado com o processo de licenciamento o projecto de integração paisagística e o estudo de impacto ambiental nos casos previstos na legislação em vigor; A área máxima de afectação do solo por construção, parques de depósito de material, arruamentos e estacionamento ou por outros tipos de impermeabilização ou inutilização do solo, não seja superior a 60 % da área da parcela;

- e) A execução e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias à construção nestas áreas fiquem a cargo dos interessados, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infra-estruturas.

Artigo 39.º

Áreas florestais de produção não condicionada

1 — Nas áreas florestais de produção não condicionada não são permitidas práticas de destruição vegetal nem movimentos de terra que não tenham fins de exploração vegetal, de fomento da silvo-pastorícia ou de exploração dos recursos cinegéticos, excepto no que respeita às acções correspondentes ao constante dos n.ºs 3 e 4 deste artigo.

2 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Março, e a Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, fica estabelecido que:

- a) As acções de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais de rápido crescimento — espécies dos géneros *Eucalyptus* sp., vulgo eucalipto, *Acacia* sp. e *Populus* sp., vulgo choupos —, exploradas em revoluções curtas, cortes rasos sucessivos com intervalos inferiores a 16 anos, e que incidem sobre áreas superiores a 50 ha, ficam condicionadas a parecer prévio do Instituto Florestal;
- b) Sempre que na área territorial do município se verifique um desenvolvimento espacial de espécies de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas, que exceda 25 % da respectiva superfície, deverão todas as acções de arborização e rearborização com recurso a essas espécies ser objecto de parecer do Instituto Florestal, independentemente da sua dimensão.

3 — Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se apenas construções nas seguintes condições:

- a) Instalações destinadas à produção e exploração florestal, desde que seja dado cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior;
- b) Para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e se verifique, cumulativamente, o seguinte:
- A área mínima da parcela seja de 5000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existentes e distanciadas entre si menos de 50 m;
- A cêrcea não seja superior a dois pisos;
- O índice máximo de utilização seja de 0,06, excepto no caso de colmatção, em que será de 0,25;
- A construção seja servida por via pública existente;
- c) Para fins turísticos, desde que se verifique, cumulativamente, o seguinte:
- A área mínima da parcela seja de 5000 m²;
- A cêrcea não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- O índice máximo de utilização seja de 0,06;
- d) Para fins industriais, de armazenagem ou de grandes superfícies comerciais, desde que sejam cumpridos os requisitos constantes da alínea d) do n.º 2 do artigo anterior;
- e) É aplicável neste número o disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior.

4 — Admite-se o licenciamento de pedreiras nas condições definidas no artigo 10.º deste Regulamento, desde que não incluídas em áreas da REN e desde que o acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela actividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e actividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar.

Artigo 40.º

Áreas florestais de produção condicionada

1 — Nestas áreas não serão permitidas as intervenções que conflituam com a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos em causa,

nomeadamente mobilizações de solo e alteração de relevo susceptíveis de agravar ou incutir a erosão e degradação dos solos, excepto no que respeita às acções correspondentes ao constante dos n.ºs 4 e 5 deste artigo.

2 — Qualquer projecto de repovoamento em áreas superiores a 5 ha carece do parecer prévio do Instituto Florestal.

3 — a) Nas zonas críticas e de maior risco de incêndio a submeter a plano especial, de acordo com o assinalado nas plantas de ordenamento e áreas com risco de incêndio, todas as acções de arborização e rearborização, carecem do parecer prévio do Instituto Florestal e da CEFF Municipal enquanto os planos especiais não estiverem aprovados.

b) Os planos especiais definidos na alínea anterior deverão estar concluídos num prazo máximo de dois anos após a aprovação do PDM de Penafiel.

4 — Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, contudo, construções nas seguintes condições:

- a) Instalações destinadas à produção e exploração florestal, desde que seja dado cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 38.º;
- b) Para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e se verifique, cumulativamente, o seguinte:

A área mínima da parcela seja de 10 000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existente e distanciadas entre si menos de 50 m;

A cêrcea não seja superior a dois pisos;

O índice máximo de utilização seja de 0,03, excepto no caso de colmatções, em que será de 0,25;

A construção seja servida por via pública existente;

- c) Para fins turísticos, desde que se verifique, cumulativamente, o seguinte:

A área mínima da parcela seja de 10 000 m²;

A cêrcea não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;

O índice máximo de utilização seja de 0,03;

- d) Para fins industriais de armazenagem ou de grandes superfícies comerciais, desde que sejam cumpridos os requisitos constantes da alínea d) do n.º 2 do artigo 38.º, com as seguintes alterações:

A área mínima da parcela seja de 20 000 m², admitindo-se apenas uma actividade e estabelecimento por parcela;

A área de implantação dos edifícios não exceda 15 % da área da parcela;

A área máxima de afectação do solo por construção, parque de depósito de material, arruamentos e estacionamento ou por outros tipos de impermeabilização ou inutilização do solo não seja superior a 20 % da área da parcela;

- e) É aplicável neste número o disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 38.º

5 — É aplicável a estas áreas o disposto no n.º 4 do artigo 39.º

Artigo 41.º

Áreas florestais de protecção

1 — Nestas áreas não são permitidos movimentos de terra que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas superficiais do solo, excepto no que respeita às acções correspondentes ao constante do n.º 5 deste artigo.

2 — a) São permitidas acções de repovoamento florestal, a submeter ao parecer prévio do Instituto Florestal, desde que não sejam degradantes dos recursos a proteger, nomeadamente no que respeita à utilização de técnicas culturais.

b) É aplicável a estas áreas o definido no n.º 3 do artigo anterior.

3 — Quando incluídas nas zonas envolventes das albufeiras do Douro e Tâmega, definidas de acordo com o artigo 9.º deste Regulamento, todas as intervenções no coberto florestal ficam sujeitas a parecer do Instituto Florestal, sendo proibidos o derrube de árvores e a destruição da vegetação, excepto em acções de exploração devidamente licenciadas.

4 — As novas arborizações ficam sujeitas ao seguinte regime, tal como está definido no Regulamento do Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente do Douro (PROZED):

- a) A plantação de espécies arbóreas, nomeadamente *Eucalyptus* sp., *Acacia* sp. e *Ailantus* sp., só é permitida em povoamentos mistos, com representatividade inferior a 20 %, não de-

vendo constituir manchas contínuas superiores a 5000m² e com o afastamento mínimo de 200m entre duas manchas consecutivas;

- b) Para povoamentos de pinheiro-bravo devem privilegiar-se as soluções de composição mista com folhosas e ser limitadas as parcelas de exploração contínuas a superfícies de 50 000m²;
- c) Nas novas plantações florestais deverão privilegiar-se as opções por povoamentos mistos constituídos por mais de duas espécies arbóreas e com dominância de folhosas tradicionais da flora da sub-região em causa;
- d) Os projectos de exploração florestal deverão privilegiar a opção por assentamento de cortes sucessivos, perpendiculares à linha de maior declive ou segundo as curvas de nível.

5 — Admitem-se as obras inerentes a construções integradas em projectos turísticos ou de valorização ambiental desde que se verifique, cumulativamente, o seguinte:

- a) A destruição do coberto vegetal se limite ao estritamente necessário à implantação das construções e demais equipamentos;
- b) A área mínima da parcela seja de 10 000m²;
- c) A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- d) O índice de utilização não exceda 0,02 da área total da parcela.

6 — Nestas áreas não se admite o licenciamento de pedreiras.

Artigo 42.º

Áreas de valores arqueológicos

1 — Nestas áreas não são permitidas quaisquer acções que prejudiquem o desenvolvimento das pesquisas em curso ou a levar a efeito ou contribuam para a delapidação e degradação do património existente, como movimentos de terras, alteração do relevo e das camadas superficiais do solo.

2 — Não são permitidas quaisquer construções, excepto as inerentes às actividades arqueológica e museológica e eventual equipamento de apoio.

3 — Até à correcta definição das áreas de pesquisa por parte da Câmara Municipal, a exploração florestal e agrícola carece do parecer desta entidade.

Artigo 43.º

Espaços-canais

Aos espaços-canais é aplicável o disposto nos artigos 13.º e 14.º deste Regulamento.

Artigo 44.º

Reserva Ecológica Nacional

Às áreas incluídas na REN é aplicável o disposto no artigo 7.º deste Regulamento.

Artigo 45.º

Às áreas de protecção ao património construído

Às áreas de protecção ao património construído é aplicável o disposto no artigo 12.º deste Regulamento.

CAPÍTULO IV

Disposições urbanísticas complementares

Artigo 46.º

Estacionamento obrigatório

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação, deverá ser assegurado, no interior do lote ou parcela, o estacionamento próprio para responder às próprias necessidades, nas seguintes condições:

- a) Um lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área inferior a 140m²;
- b) Dois lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área igual ou superior a 140m²;
- c) Um lugar de estacionamento por cada 50m² de área comercial e serviços, e nunca menos de um lugar por unidade;
- d) Um lugar de estacionamento por cada 100m² de pavimentos industriais cobertos;

- e) Um lugar de estacionamento por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros;
- f) Um lugar de estacionamento por cada 25m² de área destinada a estabelecimentos similares de hotelaria;
- g) Um lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros locais de reunião.

2 — Em loteamentos deverá ser criado um número de lugares públicos de estacionamento nunca inferior a 50 % do número de lugares definidos no número anterior.

3 — a) Exceptuam-se do n.º 1 deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou parcela de novas construções, quando:

Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;
Incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
Alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;

No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado.

b) Sempre que não haja lugar ao cumprimento do n.º 1 deste artigo, o dono da obra deverá pagar à Câmara Municipal uma quantia proporcional ao número de lugares de estacionamento não criados, quantia essa a definir pela Câmara Municipal, no uso da respectiva competência regulamentar, ficando tal quantia afectada à realização de equipamentos de infra-estruturas da mesma natureza.

Artigo 47.º

Profundidade das construções

1 — No caso de novas construções para habitação e ou escritórios com duas frentes, a sua profundidade não poderá ser superior a 15m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, excepto varandas ou galerias autorizadas sobre o terreno público.

2 — No caso de novas construções para habitação e ou escritórios, os pisos destinados a comércio, indústria e armazéns serão apenas admitidos ao nível do piso térreo, não podendo exceder a profundidade máxima de 30m.

Artigo 48.º

Anexos

1 — Os anexos em logradouros de lotes para habitação e ou escritórios só poderão ter um piso coberto.

2 — A área ocupada por anexos em logradouros de lotes para habitação e ou escritórios não poderá ser superior a 8 % da área total do lote, no máximo de 50m² e 25m² por fogo, consoante se trate, respectivamente, de habitação unifamiliar ou multifamiliar.

Artigo 49.º

Indústria e armazéns em lotes de habitação

Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação no mesmo lote, desde que:

- a) Sejam compatíveis com o uso residencial, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 30.º deste Regulamento;
- b) Quando instalados ao nível do piso térreo, a sua profundidade não exceda 30m;
- c) Quando instalados no logradouro, desde que:

Os lotes de habitação já se encontrem constituídos, não sendo admitida a sua instalação em novos loteamentos que venham a ser apresentados para licenciamento;
A construção tenha um só piso não superior a 4m;
O seu afastamento em relação aos limites laterais do lote não seja inferior a 5m, nem inferior a 8m da fachada mais próxima da construção destinada a habitação;
A sua área não seja superior a 20 % da área total do lote, com um máximo de 300m²;
Disponham de área de parqueamento no interior do lote considerada suficiente para o tipo de indústria a implantar;



O utente da indústria seja o utente da habitação; Só sejam permitidas indústrias das classes C e D, definidas de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março.

Artigo 50.º

Infra-estruturas

1 — a) O licenciamento de qualquer construção ficará sempre condicionado à existência de infra-estruturas públicas básicas, nomeadamente vias de acesso, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de esgotos e rede de abastecimento de energia.

b) Exceptuam-se da alínea anterior as situações correspondentes a construções exteriores aos perímetros urbanos e espaços industriais e às construções em lotes já constituídos, destaques de parcelas ou loteamentos com menos de cinco lotes confinantes com arruamento público existente, sempre que não existam em parte ou no total as infra-estruturas referidas, sendo nestes casos exigidas soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

c) Nas áreas incluídas em perímetros urbanos e espaços industriais e, caso haja lugar à instalação de redes individuais sem possibilidade de ligação imediata às redes públicas, estas deverão ficar preparadas para futuras ligações.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de gestão

Artigo 51.º

Definição e regime

1 — As unidades operativas de gestão correspondem a espaços de ordenamento ou conjuntos de espaços de ordenamento que serão prioritariamente sujeitos a planos municipais de ordenamento do território, ou a planos de natureza especial, nos termos da legislação em vigor.

2 — Enquanto os planos definidos no número anterior não estiverem aprovados, a ocupação, uso e transformação do solo reger-se-ão pelo presente Regulamento.

3 — a) Os planos definidos no n.º 1 deste artigo estabelecerão o regime de cedências e as taxas de urbanização para cada uma das áreas de intervenção, tendo em conta os índices de edificabilidade

e os custos previstos das infra-estruturas urbanísticas, segundo critérios de equidade e igualdade que a Câmara adoptará no exercício do poder regulamentar que a lei lhe confere.

b) O regime de cedências e taxas de urbanização definidos na alínea anterior serão incorporados no regulamento municipal de idêntica aplicação a estabelecer para todo o território municipal, assim que o PDM esteja aprovado, tendo em conta os índices de edificabilidade globais constantes do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 52.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

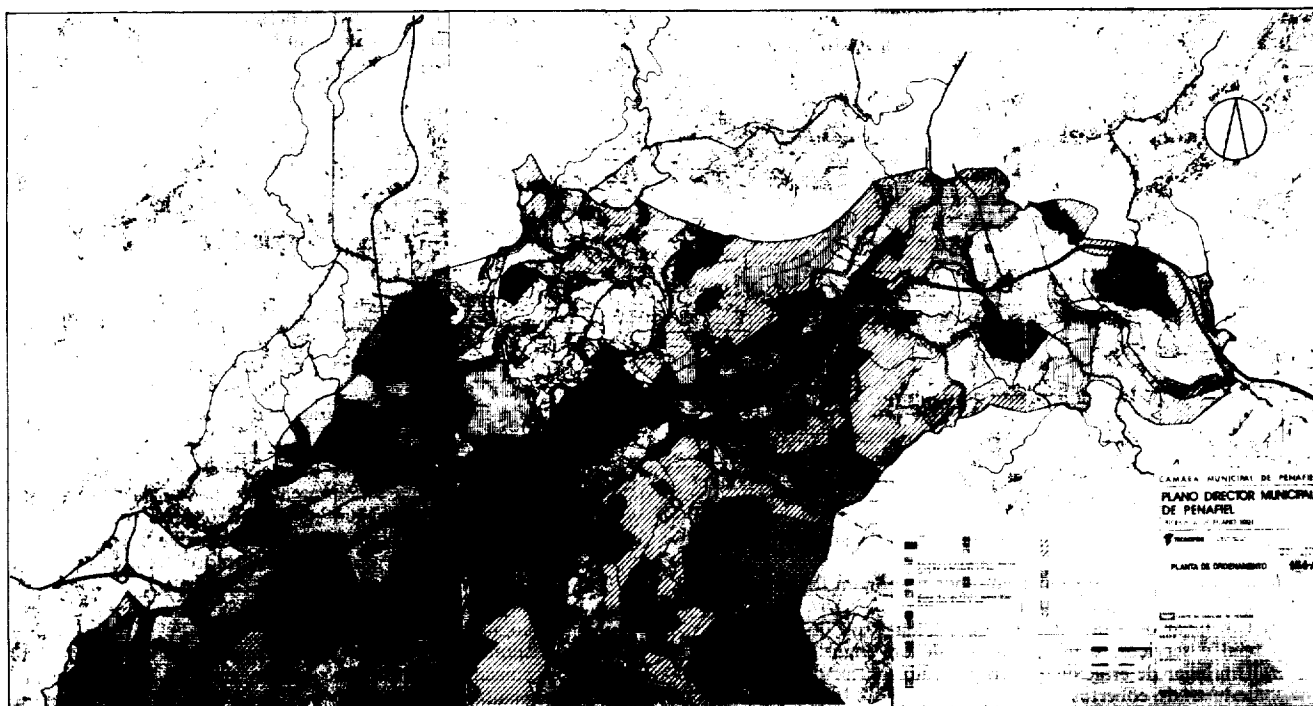
Artigo 53.º

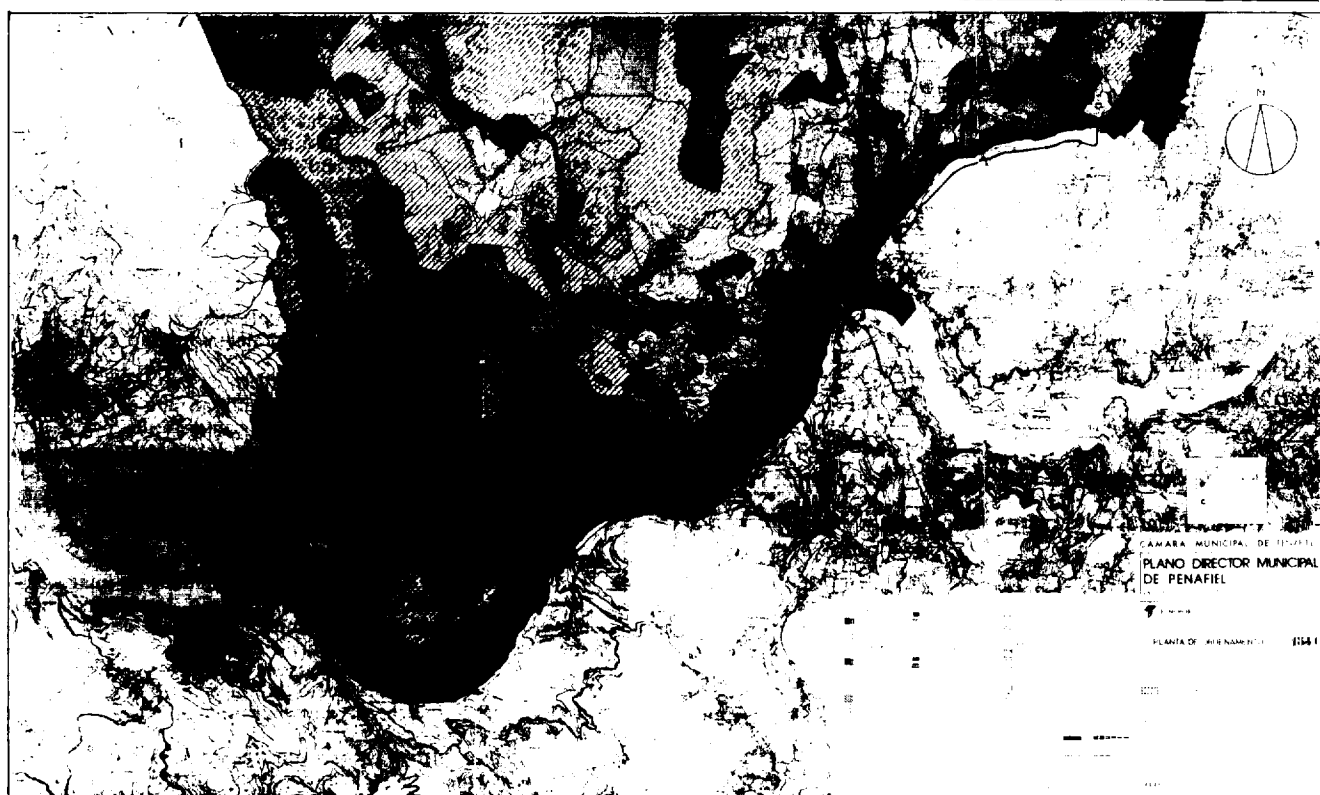
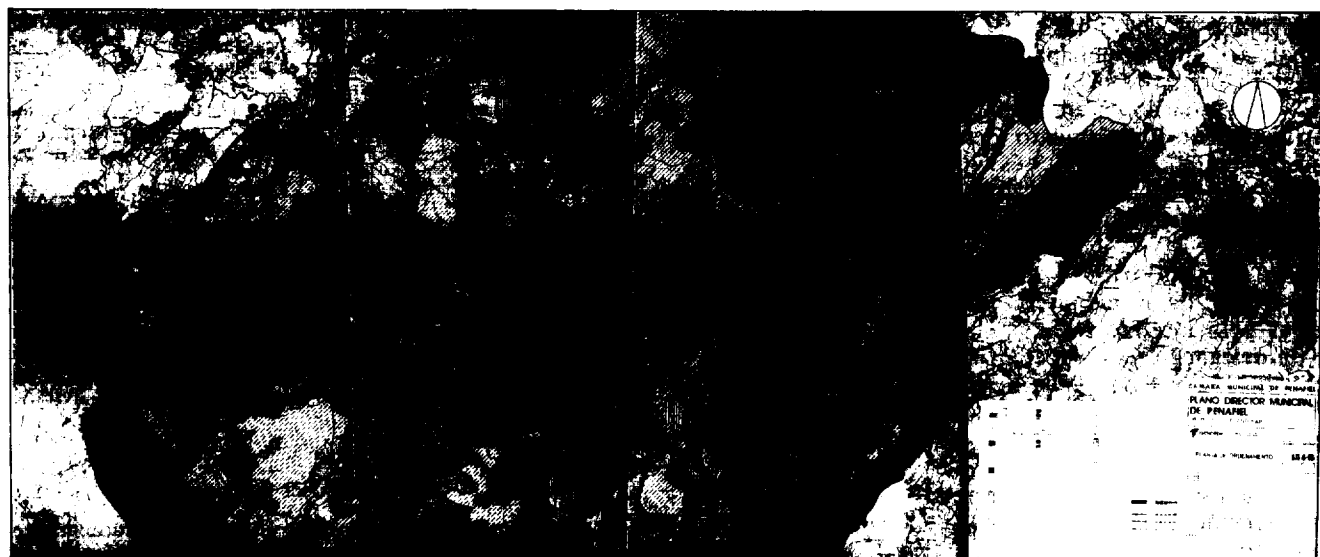
Acertos e rectificação de classes e categorias

1 — A transposição de qualquer parcela para uma classe ou categoria de espaço distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Revisão do PDM;
- b) Planos de urbanização e planos de pormenor, previstos ou não no PDM, depois de aprovados e ratificados, nos termos da legislação aplicável;
- c) Ajustamento de pormenor nos limites entre espaços, desde que por razões de cadastro da propriedade ou necessidade de referência a elementos físicos de fácil identificação e com carácter imutável, não incluídos em áreas da RAN e da REN.

2 — Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal após parecer técnico dos serviços municipais competentes.





MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 581/94

de 13 de Julho

Considerando que a Assembleia da Municipal de Mértola aprovou, em 17 de Janeiro de 1994, o Plano Geral de Urbanização da Mina de São Domingos e do Pomarão, em Mértola;

Considerando que foi realizado o inquérito público, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, pela Junta Autónoma de Estradas, pela Direcção-Geral da Indústria, pela Direcção-Geral da Energia, pela Direcção Regional da Indústria e Energia do Alentejo, pela Direcção-Geral dos

Desportos, pela Direcção-Geral de Transportes Terrestres, pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, pela Direcção-Geral das Instalações e Equipamentos de Saúde, pela Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola, pela Direcção Regional de Educação do Sul, pela Direcção-Geral de Geologia e Minas, pela Direcção-Geral dos Recursos Naturais, pela Direcção-Geral da Qualidade do Ambiente, pelo Instituto Nacional da Água, pela Electricidade de Portugal, S. A., pela Associação de Defesa do Património de Mértola e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte, se verificou a conformidade formal do Plano Geral de Urbanização com as demais disposições legais e regulamentares em vigor e a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e ou-